

MAJANDUSAASTA ARUANNE

6-19

M. M. P. P. P.

Ettevõte

OÜ PINTARO

KONTROLLITUD

Registrikood

10170186

Aadress

Kadaka tee 56A
Tallinn

Majandusaasta algus

01. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2005

Telefon

6512938

Faks

6550120

Põhitegevusala

Kinnisvara haldamine

Dokumentide loetelu, mis
saadetakse aruandest eraldi:

- audiitori järeldusotsus
- majandusaasta kasumi
jaotamise ettepanek
- üle 10% osasid omavate
omavate osanike nimekiri

OÜ Pintaro registrikood 10170186

Aruanne koosneb järgmistest osadest:

1. Tegevusaruanne
2. Raamatupidamise aastaaruanne
 - 2.1. Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruande juurde
 - 2.2. Bilanss
 - 2.3. Kasumiaruanne
 - 2.4. Rahavoogude aruanne
 - 2.5. Omakapitali muutuste aruanne
 - 2.6. Raamatupidamise aastaaruande lisad 1 - 18
 - 2.6.1. Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused
 - 2.6.2. Lisa 2 Raha ja pangakontod
 - 2.6.3. Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
 - 2.6.4. Lisa 4 Nõuded emaettevõtja ja osanike vastu
 - 2.6.5. Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
 - 2.6.6. Lisa 6 Materiaalne põhivara
 - 2.6.7. Lisa 7 Lühiajaline kapitalirendikohustus
 - 2.6.8. Lisa 8 Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil
 - 2.6.9. Lisa 9 Võlad ja ettemaksed
 - 2.6.10. Lisa 10 Võlad emaettevõtjale ja osanikele
 - 2.6.11. Lisa 11 Pikaajalised laenukohustused
 - 2.6.12. Lisa 12 Müügitulu
 - 2.6.13. Lisa 13 Müüdnud teenuste kulu
 - 2.6.14. Lisa 14 Üldhalduskulud
 - 2.6.15. Lisa 15 Finantstulud ja -kulud
 - 2.6.16. Lisa 16 Tulumaks
 - 2.6.17. Lisa 17 Rahavoogude aruande lisa
 - 2.6.18. Lisa 18 Omakapitali muutuste aruande lisa

3. Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2005.a. Majandusaasta aruandele

Margus Juksar
juhatuse liige



19.05.2006
19-05-2006

TEGEVUSARUANNE

2005.aasta tegevuseks oli hoone rentimine ja haldamine. 2006. aastal jätkatakse hoone rentimist ja haldamist.

2005.aastal vähendati osaühingu osakapitali 4200000 krooni võrra. Seisuga 31.12.2005.a. osakapitali nominaalväärtus 3844500 krooni.

OÜ Pintaro juhatusel on 1 liige, nõukogu koosneb 3 liikmest. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmele maksti tasu 60000 krooni. Töötajate arv osaühingus-1 töötaja. Töötasu maksti 60000 krooni.

Margus Juksar
juhatuse liige



OÜ Pintaro registrikood 10170186

4

19-05-2006

RAAMATUPIDAMISE

AASTAARUANNE

01.jaanuar 2005 - 31.detsember 2005

Õiguskantsler
Kontroll
SISSEKIRJUTUS
19-05-2006

JUHATUSE DEKLARATSIOON

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Osaühing Pintaro juhatus on koostanud 2005.aasta raamatupidamise aastaaruande läh-
tudes Eesti heast raamatupidamistavast. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiges-
ti ja õiglaselt raamatupidamiskohustulase finantsseisundit, majandustulemust ja raha-
voogusid. Kõik aruandeperioodil toimunud tehingud on raamatupidamises kajastatud.
Bilansipäevast, 31.detsembrist 2005.a.kuni raamatupidamise aastaaruande koostamiseni
15.veebruari 2006.a., ei ole ilmnenu asjaolusid, mis avaldaksid mõju raamatupidamis-
kohustulase finantsseisundile, majandustulemusele ja rahavoogudele 2005.a. raamatu-
pidamise aastaaruandes.
Osaühing Pintaro on raamatupidamiskohustuslasena jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Margus Juksar
juhatuse liige



B I L A N S S

19-05-2006

EEK

	Lisa	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha	2	91610	306596
Nõuded ja ettemaksed		6477857	5652838
Nõuded ostjate vastu	3	570092	449155
Muud lühiajalised nõuded	3,4	5759788	5039287
Ettemaksed teenuste eest	3	147977	164396
KÄIBEVARA KOKKU		6569467	5959434
PÕHIVARA (lisa 3)			
Kinnisvarainvesteeringud	5	48834161	49898858
Maa (soetusmaksumuses)		3079340	3079340
Ehitised (jääkväärtuses)		45754821	46819518
Materiaalne põhivara	6	253428	297204
Ehitised (jääkväärtuses)		218672	246406
Masinad ja seadmed (jääkväärtuses)		34756	50798
PÕHIVARA KOKKU		49087589	50196062
AKTIVA (VARAD) KOKKU		55657056	56155496
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED (lisa 4)			
Laenukohustused		6017438	5769697
Lühiajalised laenud	7	0	49016
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	8	6017438	5720681
Võlad ja ettemaksed		6863769	619315
Võlad tarnijatele	9	505990	452185
Võlad emaettevõtjatele ja osanikele	9,10	6180000	0
Võlad töövõtjatele	9	10000	5000
Maksuvõlad	9	164448	160455
Muud võlad	9	3331	1675
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		12881207	6389012
PIKAAJALISED KOHUSTUSED (lisa 5)			
Pikaajalised laenukohustused	11	22770169	28820990
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		22770169	28820990
KOHUSTUSED KOKKU		35651376	35210002
OMAKAPITAL	18		
Osakapital		3844500	8044500
Kohustuslik reservkapital		977000	977000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7333994	4607624
Aruandeaasta kasum		7850186	7316370
OMAKAPITAL KOKKU		20005680	20945494
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		55657056	56155496

 Margus Juksar
 juhatuse liige



KASUMIARUANNE

EEK

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	12	11164734	10900356
Renditulud		10804356	10540832
Tulu vahendusest		360378	359524
Müüdud teenuste kulu	13	1767519	1863536
BRUTOKASUM		9397215	9036820
Üldkulud	14	251563	232301
Muud ärikulud		645	481
ÄRIKASUM		9145007	8804038
Finants(tulud-) ja kulud	15	1039031	1245236
Intressikulud		1034665	1231587
Kahjum valuutakursi muutusest		4366	13649
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		8105976	7558802
Tulumaks	16	255790	242432
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		7850186	7316370

Margus Juksar
juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

10.05.2006
535711000
10-05-2006
EEK

	Lisa	2005.a.	2004.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		9145007	8804038
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		1108473	1105343
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-325019	-348753
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		64454	147144
Makstud intressid		-1255480	-1471213
Makstud ettevõtte tulumaks		-255790	-242432
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		8481645	7994127
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud lühiajalised laenud		-500000	-11100000
Antud laenude tagasimaksed		0	6300000
Saadud intressid		220815	239626
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-279185	-4560374
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud lühiajalised laenud		0	10000
Lühiajaliste laenude tagasimaksed		0	-10000
Saadud pangalaenud		0	12000034
Pangalaenude tagasimaksed		-5754064	-5250700
Omaosade tagasiostmine		-1800000	-9231000
Makstud dividendid		-810000	-690000
Makstud kapitalirendimaks		-49016	-4455
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-8413080	-3176121
RAHAVOOD KOKKU		-210620	257632
Raha perioodi alguses		306596	62613
Valuutakursside muutuste mõju		-4366	-13649
Raha perioodi lõpus		91610	306596

Margus Juksar
juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

10.01.2005
 19.05.2005
 19.05.2005

EEK

	Osa- kapital	Oma- osad	Reserv- kapital	Eelm. per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Saldo 01.01.2004	12245000	-500	644400	8990224	0	21879124
Aruandeperioodi puhaskasum					7316370	7316370
Makstud dividendid				-690000		-690000
Reservkapitali suurendamine			332600	-332600		0
Tagasiostetud omaosad		-4200000				-4200000
Tühistatud omaosad	-4200500	4200500				0
Tagasiostetud omaosade ülekurss				-3360000		-3360000
Saldo 31.12.2004	8044500	0	977000	4607624	7316370	20945494
Saldo 01.01.2005	8044500	0	977000	11923994	0	20945494
Aruandeperioodi puhaskasum					7850186	7850186
Makstud dividendid				-810000		-810000
Reservkapitali suurendamine			0			0
Tagasiostetud omaosad		-4200000				-4200000
Tühistatud omaosad	-4200000	4200000				0
Tagasiostetud omaosade ülekurss				-3780000		-3780000
Saldo 31.12.2005	3844500	0	977000	7333994	7850186	20005680

Margus Juksar
 juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD
ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSEDLisa 1
SISSE

19.05.2005

OÜ Pintaro raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilansi koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisid nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja selleks on arvelduskontode jäägid. Sularaha arveldusi ei teostata. Nõuetehta ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad kehtestatakse igale kinnisvarainvesteeringu objekti üks-teisest eristatavatest komponentidest eraldi vastavalt nende kasulikule tööeaale. Ettevõttes rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 1,4-10%. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutusega tulevikus majanduslikku kasu. Muid hilisemaid hooldus- ja remondikulutusi kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööea- ga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.- kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksus on alla 5000.- krooni, kajastatakse väheväärtusliku varana ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arva- tud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhiva- rana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutata- se lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad kehtestatakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku tööea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud materiaalse põhivara gruppidele on: ehitised ja rajatised 8-20%, sead- med ja muu inventar 20-40%.

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustused on liigitatud lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jook- sul alates bilansikuupäevast. Sama põhimõtte järgi on eraldatud pikaajalisest finantskohustusest lühiajali- seks kohustuseks järgmise kaheteist kuu jooksul tasumisele kuuluv summa.

Välisvaluutas fikseeritud finantskohustuste kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval amet- likult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastata- se kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

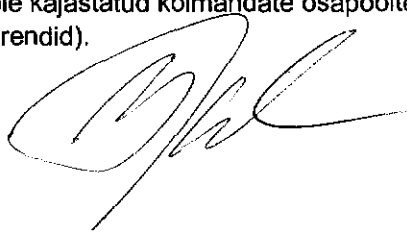
Kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kuna seadusega ettenähtud reservkapitali suurus on saa- vutatud, siis 2005.aastal kohustuslikku reservkapitali ei suurendatud.

OÜ Pintaro bilanss on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemile.

Kasumiaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Pintaro kasumiaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemile nr.2. Tuludena on kajastatud kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu ja kommunaalmaksete vahendamisega seotud vahendustasu. Tulude ja kuludena ei ole kajastatud kolmandate osapoolte nimel kogutud ja tasutud summasid (edasimüüdud kommunaalkulud ja rendid).

Margus Juksar
juhatuse liige



Renditulu kajastatakse pärast teenuse osutamist. Renditulu arvestuse aluseks on kalendrikuu. Ettevõtte tulumaksuna on kasumiaruandes kajastatud dividendide väljamaksmisega kaasnenud tulumaks. Tulumaksu määraks 2005.aastal oli 24/76 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud tulumaks on kajastatud kuluna samal perioodil dividendide väljakuulutamise eest.

19.03.2006

Rahavoogude aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

Rahavoogude aruandes on kajastatud aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Omakapitali muutuste aruanne.

Omakapitali muutuste aruandes on kajastatud aruandeperioodil toimunud muutusi ettevõtte omakapitali kirjetes: kasumiaruandes kajastatud aruandeperioodi puhaskasum, omanikele tehtud väljamaksed, tehingud omaosadega.

KÄIBEVARA**Raha ja pangakontod**

Lisa 2

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	91610	306596
Kokku raha ja pangakontod	91610	306596

Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3

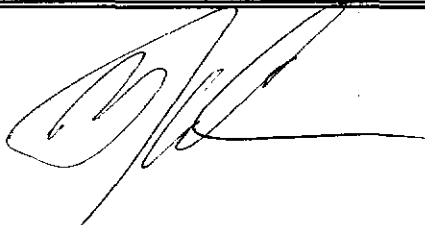
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	570092	449155
sh. Ostjatele laekumata arved	570092	449155
Muud lühiajalised nõuded	5759788	5039287
sh. Nõuded emaettevõtja vastu	3750507	3358340
Nõuded osanike vastu	2009281	1680947
Ettemaksed teenuste eest	147977	164396
sh. Rendikulud	120009	137504
Kindlustusmaksed	27968	26892
Kokku nõuded ja ettemaksed	6477857	5652838

Nõuded emaettevõtja ja osanike vastu

Lisa 4

Tehingud seotud osapooltega

	Kokku	selest	emaettevõtja	osanikud
Saldo 01.01.2004.a.	0		0	0
2004.aastal antud laenud (intress 4%)	11100000		7400000	3700000
Antud laenude intressinõue	239287		158340	80947
2004.aastal tagastatud laenud	-6300000		-4200000	-2100000
Saldo 31.12.2004.a.	5039287		3358340	1680947
2005.aastal antud laenud (intress 6%)	500000		250000	250000
Antud laenude intressinõue	220501		142167	78334
2005.aastal tagastatud laenud	0		0	0
Saldo 31.12.2005.a.	5759788		3750507	2009281



PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

Lisa 5

	2005.a.		2004.a.
Saldo perioodi alguses	49898858		50973581
sh. Maa soetusmaksumuses	3079340		3079340
Ehitised soetusmaksumuses	53669226		53669226
Ehitiste kulum -	-6849708		-5774985
Soetamine aruandeperioodil	0		0
Ehitistelt arvestatud kulum	-1064697		-1074723
Saldo perioodi lõpus	48834161		49898858
sh. Maa soetusmaksumuses	3079340		3079340
Ehitised soetusmaksumuses	53669226		53669226
Ehitiste kulum -	-7914405		-6849708

Aruandeperioodi alguses hinnati kasutatavate amortisatsioonimäärade ja hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust kinnisvarainvesteeringu objektidele. Ehitise amortisatsioonimäär muudeti 2%-lt 1,43%-le. Amortisatsioonimäär muutuse mõju 2005.aasta kasumile +10000.- krooni.

Materiaalne põhivara

Lisa 6

	2005.a.		2004.a.
Saldo perioodi alguses	297204		274353
sh. Ehitised ja rajatised soetusmaksumuses	320026		320026
Ehitiste ja rajatiste kulum -	-73620		-45673
Masinaid ja seadmed soetusmaksumuses	1323804		1270333
Masinate ja seadmete kulum -	-1273006		-1270333
Soetamine aruandeperioodil	0		53471
sh. Masinaid ja seadmed	0		53471
Aruandeperioodil arvestatud kulum	-43776		-30620
sh. Ehitiste ja rajatiste kulum	-27734		-27947
Masinate ja seadmete kulum	-16042		-2673
Saldo perioodi lõpus	253428		297204
sh. Ehitised ja rajatised soetusmaksumuses	320026		320026
Ehitiste ja rajatiste kulum -	-101354		-73620
Masinaid ja seadmed soetusmaksumuses	1323804		1323804
Masinate ja seadmete kulum -	-1289048		-1273006

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Lühiajaline kapitalirendikohustus

Lisa 7

	2005.a.		2004.a.
Saldo perioodi alguses	49016		0
Soetamine aruandeperioodil	0		53471
Tagasimaksed aruandeperioodil	-49016		-4455
Saldo perioodi lõpus	0		49016

Kapitalirendi tingimustel on soetatud seade ventilatsioonisüsteemi töö jälgimiseks.

Margus Juksar
juhatuse liige



Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Lisa 8

	2005.a.		2004.a.	
	EUR	EEK	EUR	EEK
Saldo perioodi alguses	365618	5720681	261934	4098393
Tagasimaksede muutus seoses lepingumuudatusega	2134	33383	73640	1152307
Tagasimaksed aruandeperioodil	-367752	-5754064	-335574	-5250700
Tagasimaksede summa järgmisel aruandeperioodil	384584	6017438	365618	5720681
Saldo perioodi lõpus	384584	6017438	365618	5720681

Võlad ja ettemaksed

Lisa 9

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele (maksetähtaeg järgmisel aruandeperioodil)	505990	452185
Võlad emaettevõtjale ja osanikele	6180000	0
sh. Emaettevõtjale	4120000	0
Osanikele	2060000	0
Võlad töövõtjatele	10000	5000
Maksuvõlad	164448	160455
sh. Kinnipeetud isikutulumaks	2352	5070
Sotsimaks	3300	6600
Töötuskindlustusmaks	150	300
Kogumispension	100	300
Käibemaks	158546	148185
Muud võlad (arvestatud järgmise perioodi maksud)	3331	1675
Kokku võlad	6863769	619315

Võlad emaettevõtjale ja osanikele

Lisa 10

Tehingud seotud osapooltega

	Kokku	sellest	emaettevõtja	osanikud
Saldo seisuga 01.01.2004.a.	1671000		1114000	557000
2004.aastal osade tagasiostmine	7560000		5040000	2520000
2004.aastal tasutud osade eest	-9231000		-6154000	-3077000
Saldo seisuga 31.12.2004.a.	0		0	0
2005.aastal osade tagasiostmine	7980000		5320000	2660000
2005.aasta tasutud osade eest	-1800000		-1200000	-600000
Saldo seisuga 31.12.2005.a.	6180000		-6154000	-3077000

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused

Lisa 11

	2005.a.		2004.a.	
	EUR	EEK	EUR	EEK
Laenusaldo perioodi alguses	2207615	34541671	1776249	27792337
sellest Pikaajalise laenu lühiajaline osa	-365618	-5720681	-261934	-4098393
Pikajaline kohustus	1841997	28820990	1514315	23693944
Aruandeperioodil saadud laen	0	0	766940	12000034
Aruandeperioodil tagastatud laen	-367752	-5754064	-335574	-5250700
Laenusaldo perioodi lõpus	1839863	28787607	2207615	34541671
sellest Pikaajalise laenu lühiajaline osa	-384584	-6017438	-365618	-5720681
Pikajaline kohustus	1455279	22770169	1841997	28820990

Margus Juksar
juhatuse liige

Laenu tagastamise tähtaeg on 17.12.2009.a.

Laenuintress 2004.a.kuni juuli 2005.a. 6 kuu Euribor + marginaal 2%
 alates augustist 2005.a. 6 kuu Euribor + marginaal 1,35%

Pangalaenu tagatis: l jrk.hüpoteek kinnistule aadressil Kadaka tee 56A, Tallinn. Bilansiline väärtus 48,8 milj.kr.

19.05.2005
Lisa 12**MÜÜGITULU**

OÜ Pintaro müügitulu on A-Selverilt saadav kaubamaja rent (Kadaka tee 56A, Tallinn) ja kommunaalkulude vahendamisest saadud tulu. Kommunaalkulude edasimüügist saadud tulu on kajastatud netosummas.

	2005.a.		2004.a.
Müügitulud			
Renditulu	10804356		10540832
Tulu kommunaalkulude vahendusest	360378		359524
Kokku müügitulu	11164734		10900356
Saldeeritud müügitulud			
Edasimüüdud parkla rent	240000		240000
Edasimüüdud kommunaalkulud	4388405		3514969
Kokku käive	15793139		14655325

MÜÜDUD TEENUSTE KULU

Lisa 13

Müüdnud teenuste kulud on kajastatud netosummas.

	2005.a.		2004.a.
Kütte-, vee- ja elektrikulu	4119655		3240013
Remondi- ja hoolduskulud	293792		415294
Rendikulud	504916		507454
Halduskulud	300000		300000
Materiaalse põhivara kulum	1108473		1105343
Maamaks	28212		16913
Kindlustuskulud	40876		33488
KOKKU KULUD	6395924		5618505
Edasimüüdud kommunaalkulud ja rendikulud	-4628405		-3754969
Müüdnud teenuste kulu netosummas	1767519		1863536

ÜLDHALDUSKULUD

Lisa 14

	2005.a.		2004.a.
Tööjõukulud	160184		137711
Muud kulud	91379		94590
Kokku üldhalduskulud	251563		232301

FINANTSTULUD JA -KULUD

Lisa 15

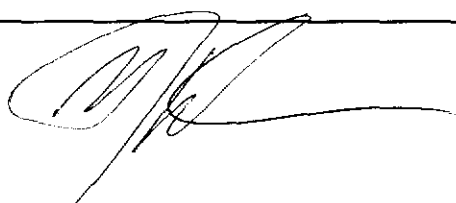
	2005.a.		2004.a.
Intressitulud	220815		239626
Intressikulud	-1255480		-1471213
Kahjum valuutakursi muutustest	-4366		-13649
Kokku finantskulud	-1039031		-1245236

TULUMAKS

Lisa 16

	2005.a.		2004.a.
Aruandeperioodil väljakuulutatud dividendid	810000		690000
Dividendidelt arvestatud tulumaks	255790		242432
Tulumaksumäär	24/76		26/74

Margus Juksar
 juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Lisa 17

Otsemeetodi rakendamisel on esitatud brutosummadena: makstud intressid, makstud ettevõtte tulumaks, investeerimisega seotud väljamaksed, saadud laenud ja laenude tagasimaksed, antud laenud ja laenude tagasimaksed, saadud intressid, omaosade tagasiostmine ja makstud dividendid. Kaudmeetodi rakendamisel on kajastatud põhivara kulum, äritegevusega seotud varade ja kohustuste muutus.

19-05-2006

OMAKAPITAL

Lisa 18

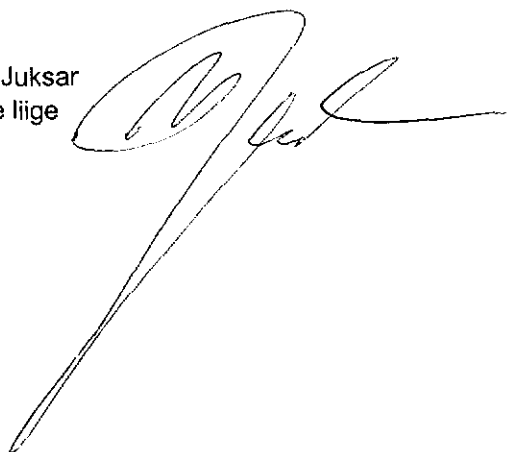
	2005.a.		2004.a.
Miinimumkapital	1000000,00		5000000,00
Maksimumkapital	4000000,00		20000000,00
Põhikirja muudatus 2005.aastal			
Osakapital aruandeperioodi alguses	8044500,00		12245000,00
Osakapitali vähendamine	-4200000,00		-4200500,00
Osakapital aruandeperioodi lõpus	3844500,00		8044500,00

Osalus seisuga 31.12.2005.a.

Osanik		Osade nomi- naalväärtus	Osaluse %
OÜ Crimex Capital Tallinn	1 osa	2563000	66,6667
OÜ Crimex Capital osa on koormatud kasutusvaldusega.			
OÜ Rademar Tallinn	1 osa	1281500	33,3333
KOKKU osakapital		3844500	100,0000

2005.aastal maksti dividende 810000 krooni.

Margus Juksar
juhatuse liige



OÜ Pintaro 2005.a. majandusaasta aruanne (bilanss mahus 55.657.056 krooni, kasum 7.850.186 krooni) on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20.veebruari 2006.a. ning millele on alla kirjutanud kõik nõukogu ja juhatuse liikmed.

Allkirjad:

Aivar Raudsik
nõukogu liige

20.veebruar 2006.a.

Mart Juksar
nõukogu liige

20.veebruar 2006.a.

Andres Aavik
nõukogu liige

20.veebruar 2006.a.

Margus Juksar
juhatuse liige

20.veebruar 2006.a.

OÜ Pintaro registrikood 10170186

1000 Mäeküla
Eesti Vabariik
SISSEVIJUTUD
19-05-2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

.....

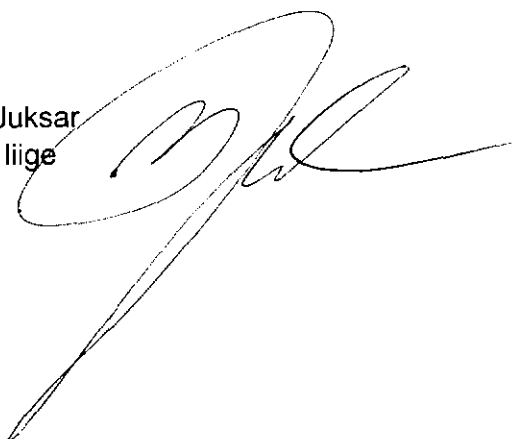
Osaühing Pintaro juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku puhaskasumi jaotamiseks:

	EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7333994
Aruandeaasta puhaskasum (2005.a.)	7850186
Kokku jaotuskõlblik kasum	15184180

sellest

Kohustusliku reservkapitali fondi	0
Dividendideks	1050000
Jaotamata kasum	14134180

Margus Juksar
juhatuse liige



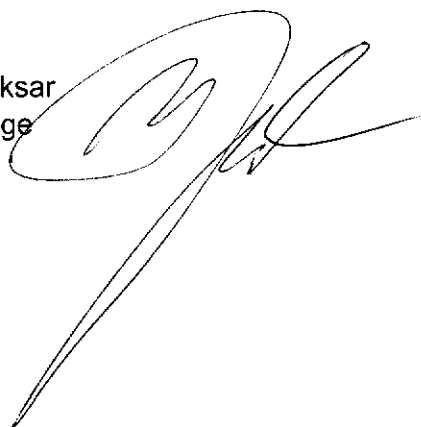
OÜ Pintaro registrikood 10170186

Hõlka Mõeldakse
Eesti Vabariigis
SISSELOPPEKORD
19-05-2003

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 20. VEEBRUAR 2006.A.

Osanik	Registrikood	Asukoht	Osad	Osade nominaal- väärtus	Osaluse %
OÜ Crimex Capital	10668207	Tallinn, Eesti	1	2563000,00	66,6667
OÜ Rademar	10235879	Tallinn, Eesti	1	1281500,00	33,3333
KOKKU				3844500,00	100,00

Margus Juksar
juhatuse liige



Audiitori järeldusotsus Pintaro OÜ osanikele

Olen auditeerinud Pintaro OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditiortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt Pintaro OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn
20.02.2006


Anne Aigro
Vannutatud audiitor

